



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo nº 11516.003636/2009-66
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2101-001.993 – 1ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 22 de novembro de 2012
Matéria IRPF
Recorrente NESTOR LUNARDI
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2004

GANHO DE CAPITAL. APURAÇÃO.

A Lei nº 7.713/88 no parágrafo 3º do artigo 3º, dispõe que na apuração do ganho de capital serão consideradas as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.

LUIZ EDUARDO DE OLIVEIRA SANTOS - Presidente.

GILVANSI ANTÔNIO DE OLIVEIRA SOUSA - Relator.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: José Raimundo Tosta Santos, Luiz Eduardo de Oliveira Santos (Presidente), Célia Maria de Souza Murphy, Gilvanci Antônio de Oliveira Sousa (Relator), Alexandre Naoki Nishioka, Gonçalo Bonet Allage.

Relatório

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 15/01/2013 por GILVANSI ANTONIO DE OLIVEIRA SOUSA, Assinado digitalmente em 15/01/2013 por GILVANSI ANTONIO DE OLIVEIRA SOUSA, Assinado digitalmente em 01/02/2013 por LUIZ EDUARDO DE OLIVEIRA SANTOS

Impresso em 18/03/2013 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

O Recorrente teve lavrado contra si, auto de infração, originado do cumprimento do Mandado de Procedimento Fiscal — Fiscalização (MPF-F), o qual determinou exame do imposto de renda pessoa física no período de 01/01/2004 a 31/12/2004. Assim, em 10/12/2008 foi formalizado Termo de Início de Ação Fiscal e, em 02/07/2009, o Recorrente foi cientificado do referido auto de infração. Os auditores-fiscais entenderam que houve desajuste na correlação dos dados consignados em suas declarações de imposto de renda do período citado com os documentos encaminhados pelo Impugnante. Em relação a omissão de rendimentos do trabalho com vínculo empregatício recebido de pessoa jurídica e venda da casa situada na Rua das Hortênsias em Santa Rosa/RS, o recorrente requereu parcelamento, se insurgindo contra a autuação relativa a venda do Lote nr. 4 Qd 9B, Loteamento Praia de Jurerê I em Florianópolis/SC.

Não se conformando, o Recorrente interpôs recurso voluntário (fls. 242/249), por meio do qual reitera as razões apresentadas na impugnação à quo, relativamente à parte controversa, a saber: segundo a fiscalização, fls. 4/10 do "Termo de Verificação Fiscal" as frações ideais dos imóveis foram adquiridas por R\$ 20.000,00, em 23/07/03, e vendidas por R\$ 98.766,00, em 06/12/04, gerando um ganho de capital não tributado no valor de R\$ 78.766,00. Conforme se constata na escritura pública de compra e venda (fls. 77/83) o valor de R\$ 20.000,00 foi relativamente apenas (fls. 79) à fração ideal do terreno, por se tratar de obra não concluída, sendo o valor efetivo da transação a importância de R\$ 160.000,00, conforme contrato de compra e venda. Por fim, requer o cancelamento do débito fiscal reclamado.

O processo foi distribuído a este Conselheiro, numerado até a fl. 261, que também trata do envio dos autos ao Conselho Administrativo de Recursos Fiscais - CARF.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Gilvanci Antônio de Oliveira Sousa

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade, portanto merece ser conhecido.

Nas preliminares, o recorrente afirma em resumo que a autoridade fiscal não pode ignorar as provas apresentadas, alegando que no âmbito do procedimento administrativo, a prova há de ser feita em toda a sua extensão, consoante esquemas rígidos, de tal modo que assegure, com todas as garantias possíveis, as prerrogativas constitucionais de que desfruta o contribuinte brasileiro. Assim, não poderia a DRFJ/Florianópolis ignorar o contrato anexado aos autos, por se tratar de ato jurídico perfeito.

No mérito a controvérsia se resume à apuração do custo de aquisição do Lote nº 4, Quadra 9B, do Loteamento Praia de Jurerê I, Florianópolis – SC. A julgadora *à quo* aponta o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme Escritura Pública de Compra e Venda (fls. 77/83) enquanto o Recorrente, pugna pelo valor do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Frações Ideais de Terreno e de Construção de Unidades Autônomas vinculadas a Empreendimento Imobiliário por Administração, cujo montante é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Extrai-se do acórdão recorrido o seguinte trecho:

“Quanto ao Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de fls. 143 a 146, apresentado pelo contribuinte em sede de impugnação, observa-se que o mesmo não foi registrado e sequer houve o reconhecimento das firmas das testemunhas nem dos signatários, portanto, não tem validade perante terceiros.”

Ocorre entretanto que o contrato referido é relativo as unidades 101,201,202,306 e 401, não contemplando a unidade 405, objeto do presente contencioso. Ademais verifica-se que na DIRPF do recorrente não foi declarado a aquisição do terreno, nem o pagamento de R\$ 160.000,00 através de cheque do Banco Safra, alegado pelo recorrente.

Ressalte-se que na cronologia dos fatos tem-se que:

1º. A aquisição da fração ideal do Lote nº 4, Quadra 9B, do Loteamento Praia de Jurerê I, Florianópolis – SC, se deu em 23 de julho de 2003 (fls.84);

2º. O Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Frações Ideais de Terreno e de Construção de Unidades Autônomas Vinculadas a Empreendimento Imobiliário por Administração, em cujo objeto se vê a condição de obra inacabada e o compromisso do adquirente em custear a construção do saldo de obra de 79%, cujas frações ideais correspondem ao apartamento 405 e vaga autônoma nº 14, é datado de 10 de junho de 2003 (fls.154);

3º. A venda da fração ideal relativa ao **imóvel a ser construído**, promovida pelo Recorrente, a Emerson Philippi de Almeida, se deu em 06 de dezembro de 2004 (fls.91);

4º. A averbação do imóvel Apartamento 405 e Vaga nº 14, ocorreu em 02 de maio de 2007.

Dessa forma, não há reparos a fazer na decisão a quo, de forma que nego provimento ao recurso.

Gilvanci Antônio de Oliveira Sousa - Relator